



EDITO : n° 51

### ACTUALITES :

L'ADIL participera aux journées d'accès au droit (17 et 24 mai) et aux forums du logement des jeunes (6, 7, 8 juin).

### NOTRE EQUIPE :

- 1 directrice
- 1 secrétaire
- 1 chargée d'études Observatoire départemental de l'habitat
- 1 attachée administrative et de communication

### LA MISSION DE L'ADIL :

- Un conseil juridique, financier et fiscal dans le domaine du logement et de l'habitat.
- Animation de l'Observatoire départemental de l'habitat
- Un conseil gratuit, neutre et objectif.
- Ouvert à tous : particuliers, partenaires, collectivités, professionnels.

### Prolongation du prêt à taux zéro

Le prêt à taux zéro qui devait prendre fin le 31 décembre 2023, est prolongé en 2024. Il subira toutefois des modifications et devrait être "verdi".

### MaPrimeRénov' et Mon accompagnateur Rénov'

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire pour toutes les demandes d'aides supérieures à 5 000 € dans le cadre de **MaPrimeRénov' Sérénité**.

Il sera obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour toutes les demandes d'aides supérieures à 10000 € pour la réalisation de deux catégories de travaux ou plus dont le coût est supérieur à 5000 € dans le cadre de **MaPrimeRénov'**.

Les acteurs souhaitant intervenir en tant que Mon Accompagnateur Rénov' doivent obtenir un agrément de l'Anah. La demande peut se faire sur le site France Rénov' depuis le 30 avril 2023.

Afin de sécuriser le calendrier de mise en œuvre de cette réforme, deux parcours sont prévus en fonction des candidats à l'agrément :

- Les acteurs historiques (Espaces Conseil France Rénov', opérateurs de l'Anah, structures chargées d'une opération programmée), sont invités à déposer leur demande sur la plateforme dédiée en vue d'obtenir cet agrément avant le 1<sup>er</sup> septembre 2023. (Pour la période du 01/01/2023 au 31/08/2023, ils sont réputés agréés).
- À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023, les nouveaux acteurs, notamment issus du secteur privé, sont invités à leur tour à déposer leur demande.

### MaPrimeRénov' - Formulaire d'attestation de travaux

De nouveaux formulaires d'attestation de travaux sont parus pour l'obtention des forfaits MaPrimeRénov' dans le cadre de la rénovation globale et des bonus « sortie de passoire thermique » et bâtiment basse consommation.

Un premier formulaire vise l'attestation de travaux à fournir avec la demande d'aide. Le professionnel ayant réalisé l'audit énergétique certifie sur l'honneur que l'audit réalisé est conforme à la réglementation. Il renseigne les critères du projet de travaux retenu quant à la nature des travaux et leur coût.

Un deuxième formulaire concerne l'attestation à joindre à la demande de paiement de l'aide. Outre la signature du demandeur, le formulaire comporte :

- La signature du professionnel ayant réalisé l'audit énergétique qui atteste sur la base des factures remises, de la cohérence entre les travaux renseignés et les préconisations de l'audit énergétique.
- La signature de l'entreprise qui certifie sur l'honneur qu'elle a pris connaissance de l'audit énergétique et que les travaux réalisés respectent les prescriptions de cet audit.

Ces formulaires sont à utiliser pour toute demande déposée à compter du 15 avril 2023.



**HORAIRE**  
**D'OUVERTURE**  
**AU PUBLIC :**

**AU SIEGE SOCIAL :**

**Sans interruption**

- Du lundi au jeudi :  
9h à 18h
- Le vendredi :  
9h à 17h

Des juristes  
disponibles par  
téléphone et  
sur rendez-vous

Prendre contact au :  
04 74 21 82 77

**PERMANENCES  
SUR RENDEZ-VOUS.  
SUR TOUT LE  
DEPARTEMENT :**

- . Ambérieu-en-Bugey
- . Belley
- . Bourg-en-Bresse, MJD
- . Châtillon-sur-Chalaronne
- . Gex, PAD
- . Miribel
- . Nantua
- . Oyonnax
- . Saint-Genis-Pouilly
- . Trévoux
- . Valserhône

**Diagnostic de performance énergétique**

La formation et le contrôle des diagnostiqueurs réalisant les DPE devraient être modifiés d'ici cet été par voie d'arrêté, avec un temps de formation initiale plus long consacré à la pratique sur le terrain en situation réelle. La formation continue sera, quant à elle, complétée par l'instauration de cas concrets type "cas test".

De plus, le nombre de contrôle et le nombre de surveillance documentaire seront multipliés afin de s'assurer d'une mise en œuvre correcte des bonnes pratiques.

Par ailleurs, le ministère du logement a créé deux fiches pratiques destinées aux propriétaires pour les accompagner dans la réalisation du DPE :

- **Une fiche de préparation du DPE** leur présente les informations et documents clés à préparer et à remettre au professionnel avant son intervention (factures de travaux et d'achats d'équipements, contrat d'entretien, notices, études thermiques...). Cela permet ainsi d'éviter la saisie des valeurs par défaut, pénalisantes pour le calcul des données DPE.
- **Une notice de support** facilitant la lecture du rapport de DPE tout en rappelant les informations clés à vérifier.

[Préparer mon DPE](#)  
[Comprendre mon DPE](#)

**Chèque énergie exceptionnel  
Report de la date limite de demande de chèque énergie bois**

Compte tenu de l'augmentation du prix du fioul et du bois, ont été mis en place en 2022, un chèque énergie fioul et un chèque énergie bois.

Afin de laisser davantage de temps aux ménages, le décret du 30 mars 2023 reporte d'un mois la date limite de demande, soit au 31 mai 2023 pour le **chèque énergie bois**.

**Fin du tarif réglementé de vente de gaz**

Les tarifs réglementés de **vente de gaz** dans le cadre d'un abonnement individuel viennent à terme ce 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Deux choix s'offriront aux consommateurs :

- Soit signer un nouveau contrat avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023, avec le fournisseur de leur choix, y compris le fournisseur actuel,
- Soit ne pas signer de nouveau contrat avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023 et basculer automatiquement sur "une offre de bascule" proposée par leur fournisseur historique. Cette offre s'appuiera sur le nouvel indice représentant les coûts d'approvisionnement en gaz sur les marchés.



## Déficit foncier et travaux de rénovation énergétique

Afin de lutter contre les passoires thermiques, les bailleurs peuvent désormais imputer les déficits provenant de travaux de rénovation énergétique sur leur revenu global à hauteur de **21 400 €**, au lieu et place de 10 700 € dans le régime d'imputation classique.

Les travaux doivent permettre de sortir des classes E, F ou G pour atteindre une classe comprise entre A et D.

Ce doublement de plafond d'imputation s'applique aux dépenses ayant fait l'objet de l'acceptation d'un devis à compter du 5 novembre 2022 payées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Le décret du 21 avril 2023 précise les dépenses qui ouvrent droit au doublement de l'imputation du déficit, ainsi que les obligations déclaratives et les justificatifs à fournir.

Les travaux éligibles sont les travaux qui ouvrent droit à l'éco-prêt à taux zéro.

Le changement de classe énergétique doit être justifié par la production de deux DPE, l'un avant travaux (en cours de validité entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et la réalisation des travaux), l'autre après la réalisation des travaux.

Enfin, il est par ailleurs rappelé que ne sont pas éligibles au doublement du déficit foncier, l'installation d'une chaudière à très haute performance énergétique ainsi que les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

## Loueur en meublé

### Un guichet unique pour enregistrer son début d'activité

Tout bailleur de logements meublés, que ce soit au titre de la résidence principale du locataire pour des locations de courtes durées ou des meublés de tourisme, doit s'inscrire au répertoire SIRENE de l'INSEE pour :

- Obtenir un numéro SIRET,
- Faire connaître l'existence de l'activité,
- Indiquer le régime d'imposition choisi.

Cette formalité se faisait jusqu'à présent auprès du tribunal de commerce pour les loueurs en meublé non professionnels, et auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie pour les loueurs en meublé professionnels.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les loueurs en meublé doivent obligatoirement déclarer en ligne leur début d'activité ainsi que toute modification de leur activité, via un guichet unique sur le site de l'INPI - Institut National de la Propriété Intellectuelle -, et ce dans les 15 jours du début de l'activité.

[Guichet unique INPI](#)

## Attribution de logements sociaux aux sapeurs-pompiers volontaires

Le décret du 28 mars 2023 permet aux EPCI, tenus de se doter d'un programme local de l'habitat, ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de retenir un objectif d'attribution territorialisée de logements sociaux destinés aux sapeurs-pompiers volontaires.

